

探究建筑工程项目管理的风险分析及防范

毕涛

(安徽精峰工程项目管理有限公司, 安徽 宁国 242300)

摘要: 当下各地都在推行城市化管理, 都在向城市化发展努力, 人们对房屋建筑的要求越来越高, 因此一些房地产商和一些企业建筑单位和施工单位也对建筑工程的安全与风险方面加强重视, 开始加强建筑工程项目管理的风险分析以及防范能力, 力求在为人们提供舒适安全的生活或工作环境的同时, 对建筑项目本身的风险进行把握, 确保建筑工程项目正常推进和运行, 为建筑工程项目的经济效益和企业的可持续发展提供保障。

关键词: 建筑工程; 项目管理; 风险分析; 防范
中图分类号: TU71 **文献标志码:** A



建筑行业是推进经济发展的重要影响行业, 建筑行业的发展可以反映出一个国家的发展面貌和经济水平。随着经济全球化发展脚步越来越快, 建筑行业的进步越来越快。在当下, 项目管理成为建筑行业非常重视的课题, 建筑行业的项目周期长, 在建设过程中, 将出现许多突发情况和影响因素, 这些因素都会对项目的完成度产生影响, 因此好的管理才能使建筑工程项目顺利完成, 提高建筑工程的安全性和稳定性^[1]。

1 建筑工程项目管理风险种类

建筑工程项目风险按风险因素主要可以分为三个方面: 一是技术与环境方面的风险, 二是经济方面的风险, 三是合同签订和履行方面的风险^[2]。

1.1 技术与环境方面的风险

技术与环境方面的风险主要包括六大类: 地质地基条件影响、水文气象条件影响、施工准备影响、设计变更或图纸供应不及时、技术规范不到位和施工技术协调不到位^[3]。地质地基条件影响一般表现为工程发包人应提供相应的地质资料和地基技术要求, 但这些资料有时与实际出入很大, 给施工人员的工作带来很多不便, 处理异常地质情况或遇到其他障碍物时都会增加工作量和延长工期, 同时对地质地基方面考虑不周到会导致建筑地基不稳, 很可能导致施工过程中出现危险事件, 威胁施工人员或其他人员的人身安全^[4]。水文气象条件影响主要表现在异常天气的出现, 如台

风、暴风雨、雪、洪水、泥石流、塌方等不可抗力的自然现象和其他影响施工的自然灾害。由于出现异常气象条件时无法施工, 但是对投资方和工程管理人员来讲, 即使面对这样的情况也不愿意停工, 这样将造成财产损失和工程拖延。如果出现台风、暴风雨、洪水、泥石流、塌方等情况, 还很有可能导致之前已经完成一半的建筑毁于一旦, 致使施工人员不仅要清理工地, 而且要重新开始施工, 但在这个过程中又会出一些隐形财产损失。

施工准备和设计变更或图纸供应不及时这两方面主要体现在建筑工程前期, 由于施工现场周边环境存在影响工程开展的因素或者由于工程准备不足, 不能及时开展变更, 影响施工安排, 图纸供应不及时, 导致施工进度延误, 造成承包人工期推延和经济损失。技术规范不到位方面的问题主要体现在项目开展过程中, 除一些特殊工艺外, 由于发包人没有明确采用标准规范的施工程序, 导致建筑过程中很可能留下许多安全隐患^[5]。工程施工过程中如果出现与工人自身技术专业能力不适应的工程技术问题, 则很可能导致工期出现延迟, 同时如果建筑各个专业人员不能及时协调困难, 将导致工程不能顺利进行。

1.2 经济方面的风险

经济方面的风险主要体现在招标文件、要素市场价格、金融市场的因素、资金与材料及设备供应、相关政策调整等五个方面。在项目开始前建筑管理者和

投标者必须明确设计图纸、工程质量要求、合同条款以及工程量清单等信息,同时在这些信息中可能埋藏潜在的经济风险,必须仔细研究清楚并且需要掌握劳动力市场、材料市场、设备市场等市场价格的变化,尤其是价格上涨方面,必须了解清楚,因为其直接影响工程的承包价格。承包价格直接与工程项目经费挂钩,包括金融市场的贷款利率变动、货币贬值等,还有对工资税种、税率进行宏观调控都影响工程项目的经济效益。另外发包人供应的资金、材料或设备质量不合格或供应不及时,会导致工期发生变化,对经济方面产生影响。

1.3 合同签订和履行方面的风险

合同签订和履行方面的风险主要体现在合同存在缺陷或明显不公平、发包人资信因素,还有分包和履约两方面。一些项目工程合同条款不全面、不完善,文字不细致、不严密,这是合同存在的漏洞,如合同条款上存在不完善或没有转移风险的担保、索赔、保险等相应条款,缺少因第三方影响造成工期延误或经济损失的条款,存在单方面约束性条款。还有发包人经济情况恶化,导致履约能力差、无力支付工程款或发包人信誉差,不诚信,不按合同约定进行工程结算,有意拖欠工程款加大合同方面的风险。如果建筑管理者不当选择分包商,遇到分包商违约,不能按质按量按期完成分包工程,将影响整个工程的进度或发生经济损失。同时在合同履行过程中,由于发包人派驻工地代表或监理工程师的工作效率低,不能及时解决遇到的问题,甚至发出错误指令,都会加大项目风险概率^[6]。

2 建筑工程项目管理中存在的问题

2.1 管理人员的管理能力欠缺

项目工程的管理人员是开展施工现场管理工作的重要影响因素,管理人员的管理水平和质量的高低直接影响施工进度,良好的管理才能让建筑施工发挥最大作用。但是在施工管理过程中,管理人员的能力存在一定程度的欠缺是现在普遍存在的情况,部分管理人员并没有意识到自己工作的重要性,缺乏责任心,在管理时并没有注重态度和管理方式,导致施工团队产生矛盾或者出现激化矛盾的情况,同时在思想上项目管理人员没有真正重视管理工作,会导致施工管理人员的工作浮于表面,并不能起到真正的作用。另外项目的技术水平低是限制项目管理成效的影响因

素,项目管理工作未能顺利开展体现出项目管理人员的技术水平不足^[7]。

2.2 施工企业安全生产工作不被重视

在建筑工程施工过程中,一些无良房地产商和建筑管理者为节约施工成本,提高经济效益,就会忽视建筑工程生产的安全性,即使知道工程存在一些安全隐患,也不去解决,只想尽早结束工程。一些领导对施工的安全情况选择性忽视,同时不主动了解一些与施工安全相关的文件和法律条款,从不到基层关注工地的实际情况和安全保护工作,部分建筑工程安全生产工作没有真正落实和开展下去。在工程开始前的投标竞争过程中,过度竞争、低价中标、行业保护和地区保护等情况层出不穷,一旦工程在开展过程中或结束后出现安全问题,就会出现建筑部门的人员互相推诿责任的情况,真正重视工程安全、认真开展建筑工作的人很少^[8]。

3 建筑工程项目管理风险防范措施

3.1 提高工程施工人员的综合素质和责任感

建筑工程施工单位应加强对施工人员和管理人员个人素质的培训,提高施工人员的施工水平,提升管理人员的管理水平,使建筑工程管理的时效性得到提升,使施工效率得到提升。一方面,不仅能节约经济成本,还能对工程本身的安全性起到保障作用。比如施工单位可以对施工过程中出现的几大类问题进行整合,聘请专业的施工人员或者技术管理人员进行针对性分析和讲解,还可以请专业的施工人员和技术管理人员进行3~5 d的现场指导,提升建筑施工人员和管理人员的素质^[9]。另一方面,建筑施工单位应加强人才的引进,招收更多高素质的优秀管理人才,同时在人才引进后,应定期进行员工培训提升他们的个人素质。建筑企业需要多引入一些高素质人才为企业带来一些新的活力。如今时代发展越来越快,因此创新成为当下时代最需要明确的词语,建筑企业应加强对员工的创新性培训,培养员工的创新意识。管理制度应随着时代变化而不断更新,使企业永远在进步的道路上,更好地推进建筑行业的发展。

3.2 创新工程施工专业技术

建筑行业的发展非常迅速,许多施工技术和管理工作都得到创新,在这个过程中,如何将这种创新进一步推行,同时合理运用以及在这个基础上进行再次创新是施工人员和项目管理人员需要共同思考的问

题,并且对建筑工程施工管理方面进行创新的首要前提就是保证工程有序、高效地推进下去。因此在这个过程中应不断提升施工专业技术水平,以及工程施工工作的质量,提高工程安全性,同时在这个过程中应不断采取创新管理方式完善施工制度,将责任落实到个人,让每位施工人员以及管理人员都能清晰明确自己岗位的重要性以及责任。建筑企业的高层领导应加强对法律知识的学习和掌握,加强对施工安全性的了解,增强建筑专业知识,真正了解项目工程在开展过程中可能出现的风险和存在的问题,从根本上进行解决,同时确立真正切实有效的管理体系,提高施工质量和施工效率。另外,应加强项目管理人员在专业技术方面的交流学习和培训,只有加强交流才能提高工作人员的工作水平,以及项目管理人员对市场的了解度,并在这个基础上进行创新^[10]。

3.3 材料控制

在建筑工程施工过程中,材料的好坏对施工质量有非常大的影响,一些豆腐渣工程出现,不仅是因为施工技术存在欠缺,更多是由于材料以次充好,导致施工过程中建筑存在非常多的安全隐患,同时随着施工过程的不断推进和人员居住,以及使用建筑的时间变长,致使这些安全隐患逐渐浮出水面,造成人身伤害和财产损失。因此要想减小建筑工程项目风险,应严格对施工材料的质量进行把控,聘请专业的人员做好材料验收工作,同时在材料的购买环节加强监管,选择具备相关资质、价格合理的供应商。在选择一些创新型材料时,应对材料是否符合相关标准、如何使用、基本性能等方面都进行了解。在材料正式使用前应进行严格检查,对不合格的材料及时进行退换并重新采卖,保证材料的安全性和可靠性。另外在施工过程中需要对施工图纸加以重视,严格按图纸进行施工,如果图纸出现设计错误的情况,应及时修改。加强图纸设计者和施工管理人员的交流,明确施工进程和施工目的,绘制高质量、有价值的施工图纸,为工程的开展和推进指引正确的方向,提高施工效率,降低经济成本。

3.4 风险回避

采用风险回避应对措施时,一般需要接受眼前微小的损失,以免后续出现更大的损失,比如投标者在竞标前,由于对建筑环境的错误预估或其他原因导致报价远低于其他标者的报价,以此获得中标资格,但

是在开始建设后发现这样的问题,为避免造成更大的损失,应选择与其他建筑企业合作,共同完成这次建筑任务,这样的做法就是风险回避手段。

4 结束语

综上所述,建筑工程项目管理风险有很多方面,总体来说,项目工程管理人员应提高对工程安全性的重视程度,在施工过程中出现问题时应保持积极的态度进行解决,认真分析问题产生的原因,在独立解决困难时加强与领导和 other 专业人员的交流,努力解决施工过程中出现的问题。建筑工程项目管理人员应加强创新,定期提升个人素质,与时俱进地完善项目管理制度,提升项目管理水平,为建筑行业的进步提供助力。

参考文献

- [1] 郑文博.国内外建筑工程安全管理主要成就:基于安全事故、安全管理制度及相关文献的研究[J].中国安全科学学报,2022,32(10):8-17.
- [2] 江丽.工程项目物资采购管理风险因素与合理防范分析[J].商讯,2022(18):127-130.
- [3] 刘燕平,王作文,蒲万丽.基于组合赋权-证据理论-模糊综合评价法的EPC模式下装配式建筑工程成本风险评价[J].科学技术与工程,2022,22(11):4562-4571.
- [4] 苏霞,张晶晶,张炜光,等.装配式建筑工程项目风险审计研究:以国家电网雄安朱河变电站为例[J].会计之友,2022(8):132-139.
- [5] 任明杰.浅谈建筑工程项目管理风险及其防范措施[J].居舍,2022(5):124-126.
- [6] 宋婷,宇德明.基于CiteSpace的我国建筑工程项目风险管理研究热点与前沿[J].土木工程与管理学报,2021,38(6):183-187.
- [7] 陈守信.浅议建筑工程项目施工管理风险及其防范策略[J].建筑技术开发,2021,48(21):79-80.
- [8] 左绪勇.全面质量管理理论下建筑工程质量风险控制研究[D].合肥:安徽建筑大学,2021.
- [9] 罗毅.探究精细化管理在房地产建筑工程项目管理中的应用[J].建材与装饰,2020(17):116,118.
- [10] 周金花.建筑施工企业工程项目合同管理的法律风险及防范[J].住宅与房地产,2020(9):157.